Early Journal Content on JSTOR, Free to Anyone in the World

This article is one of nearly 500,000 scholarly works digitized and made freely available to everyone in the world by JSTOR.

Known as the Early Journal Content, this set of works include research articles, news, letters, and other writings published in more than 200 of the oldest leading academic journals. The works date from the mid-seventeenth to the early twentieth centuries.

We encourage people to read and share the Early Journal Content openly and to tell others that this resource exists. People may post this content online or redistribute in any way for non-commercial purposes.

Read more about Early Journal Content at http://about.jstor.org/participate-jstor/individuals/early-journal-content.

JSTOR is a digital library of academic journals, books, and primary source objects. JSTOR helps people discover, use, and build upon a wide range of content through a powerful research and teaching platform, and preserves this content for future generations. JSTOR is part of ITHAKA, a not-for-profit organization that also includes Ithaka S+R and Portico. For more information about JSTOR, please contact support@jstor.org.

Ludolf Parisius (Gardelegen), **das Genossenschaftsgesez für den norddeutschen Bund vom 4. Juli 1868.**

Ueber die Befugniss der ordentlichen Gerichte zur straf- und civilrechtlichen Verfolgung von Staatsbeamten aus Anlass von Amtshandlungen nach preussischem Recht. Berlin 1868.

Die böhmische Frage, ein Juniusbrief an Europa und S. Excellenz den H. Reichskanzler Freiherrn von Beust. Bautzen 1868.

Aug. Hitzschold, über die Bestrafung des Selbstmordes nach sächsischen Gesezen. Leipzig 1868.

Ad. Merkel, zur Reform der Strafgeseze. Prag 1869.

Entwurf einer Subhastationsordnung von einem praktischen Juristen. Berlin 1869.

C. Wilmanns. Zur Reform der Hypotheken- und Subhastationsgesezgebung. Berlin 1868.

Grundsäze conservativer Politik. In Briefen conservativer Freunde über conservative Partei und Politik in Preussen. 2. Aufl. Berlin 1868. Fr. Kortkampf.

Wolter, die Vorbildung der höheren Verwaltungsbeamten in Preussen. Berlin 1868.

Richard Eduard John, Entwurf mit Motiven zu einem Strafgesezbuch für den norddeutschen Bund. Berlin 1868.

— **e. A. Jachmann Trutenau, der Bodencredit und die Bodencreditbank,** Berlin 1869. Der Verfasser, welcher seit einigen Jahren sich damit beschäftigt, eine „preussische Bodencreditactienbank" ins Leben zu rufen, verbindet eine sehr verständige Kritik der Vorschläge von Rodbertus und von Bekker mit der Entwicklung von Vorschlägen der Verbesserung des bisherigen Hypothekenbankwesens. Die Vorschläge der Schriften von Rodbertus („zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnoth des Grundbesizes") und von J. Bekker („die Reform des Hypothekenwesens als Aufgabe des norddeutschen Bundes") gipfeln in der Umwandlung der Hypothek in eine selbstständige Realobligation und ihrer Form nach in Inhaberpapiere. In beiderlei Hinsicht findet die Schrift von Trutenau an diesen Projecten keinen Gefallen; denn die Idee von Rodbertus führe zur Belastung des Bodens mit modernen ewigen Gülten, d. h. zu kaum abgeschafften, volkswirthschaftlich und politisch äusserst nachtheiligen Zuständen zurück, und die völlige Abstreifung des Charakters der Individualhypothek nach Bekker bringe den erhofften Vortheil durchaus nicht. Schon die Einführung eines einfachen Giro an Stelle der Cession des heutigen Hypothekarrechtes, um so mehr die Verwandlung der Hypotheken in Inhaberpapiere führe mit Nothwendigkeit zur Schaffung von zwischen dem Schuldner und dem Gläubiger

stehenden Zahlungs- und Zahlungsgarantiestellen. Diese Consequenz habe nun wohl Bekker in seinem Vorschlag der Errichtung von Hypothekenämtern gezogen. Allein dieser Vorschlag sei nicht ausführbar. An Stelle der bei dem Creditverein und bei der Hypothekenbank vorhandenen Garantie müsste eine Staatsgarantie gegeben werden, und diese werde der Staat (zumal bei jezigem Finanzstand) weder leisten wollen, nach gerechter und wirthschaftlicher Weise leisten dürfen und können. Herr Jachmann Trutenau scheint uns diesen Beweis in kurzen Worten überzeugend zu führen. Und ebenso kann man seiner Diagnose der jezigen Hypothekarkreditnoth, welche von ihm auf schlechte Erndten, auf die Revolutionirung aller Marktverhältnisse durch die Eisenbahn, insbesondere auf den Druck der allgemeinen Kriegsbesorgnisse zurückgeführt wird, in dem Hauptergebniss nur zustimmen. Dieses Ergebniss wird N. 51 so formulirt: Die Lösung der Aufgabe, für den Hypothekarkredit den Weltmarkt zu gewinnen, darf meines Erachtens nicht in einem gewaltigen *salto mortale* gesucht werden, mit dem man sich in den grossen Strom durch totale Mobilisirung des Bodencredits hineinstürzt, es handelt sich vielmehr darum, den Hypothekarcredit allmälig von den Fesseln der Localisation zu befreien, in denen er jetzt noch völlig gefangen schmachtet. . . . In der That, fügt er bei, heute ist der Bodencredit von dem Weltmarkt noch recht weit ab.

„Selbst die Pfandbriefe, die doch als Inhaberpapiere dem Börsenverkehre angehören, stecken mit nicht nennenswerthen Ausnahmen fast ausschliesslich in denjenigen Provinzen, in welchen sie ausgegeben werden, die Individualhypotheken aber kleben mit eigensinniger Consequenz an der nächsten Umgebung des verpfändeten Grundstückes. Und welcher Segen wäre es, wenn nur innerhalb des preussischen Staates sich die gegenseitigen Bedürfnisse ausgleichen wollten. Es ist eine leider nur zu bekannte Thatsache, dass in den östlichen Theilen unseres Vaterlandes selbst zu 6 Prozent für pupillarisch sichere Hypotheken absolut kein Geld zu haben ist, während im Westen zu 4 und 3 Prozent grosse Summen dem Grundbesitze oft vergebens angeboten bleiben".

Abhilfe will der Verfasser durch die Reform der Hypothekenbanken schaffen.

Der Verfasser hat es zu dem Ende bei der von ihm betriebenen Schöpfung hauptsächlich auf folgende Punkte abgesehen: Er will zwar auch Reform der Hypothekengesezgebung (Erleichterung der Cession — grössere Präcision und Schnelligkeit der Execution). Er verlangt auch eine raschere administrative Erledigung der Hypothekarbankconcessions-Gesuche; das Concessionsgesuch des Verfassers schwebt seit Jahresfrist bei der Regierung, doch verlangt er die Aufhebung des Concessionssystems nicht, für dessen Beibehaltung er übrigens keine stichhaltigen Gründe anführt. Die grössten Mängel des jezigen Bodencredites findet Verf. jedoch nicht auf der Seite der

Gesezgebung und der Verwaltung, sondern auf Seite der bisherigen Organisation der Bodenkreditinstitute. Einen Hauptmangel der lezteren erkennt er darin, dass sie kein zuverlässiges und rühriges Agentenwesen über das Land ausbreiteten. Mit Hilfe mehrerer Versicherungsgesellschaften hat unser Verfasser bereits 3000 Agenten in ganz Deutschland für sein Institut gewonnen. Er sagt von den Agenten:

„Die Agenten haben bereits durch Beschaffung des Actien-Capitals ohne die Zuhülfenahme öffentlicher Zeichnungen und der Börse bewiesen, dass sie nicht blos Agenten auf dem Papiere sind. Nicht die Börse, die kleinen Agenturen sind es, welche berufen sind, den Boden-Credit zu heben, da es nur dadurch möglich wird, den zahllosen individuellen Verhältnissen und Bedürfnissen der einzelnen Grundbesitzer Rechnung zu tragen, dass man durch Benutzung der tausendfältigen Canäle der Agenturen die entsprechenden Mittel und Wege findet, die verschiedenen individuellen Ansprüche zu befriedigen. Namentlich für diejenigen Geschäfte, welche ihrer Natur nach einen individuellen Charakter immer behalten werden, also namentlich die Vermittelung von Hypotheken-Darlehen und Tilgungscassen-Angelegenheiten, sind desshalb Vertrauenspersonen nothwendig, und die Agenten sind als Vertrauenspersonen des Instituts auch wohl geeignet, bei dem Geldgeber als solche zu fungiren. Aber auch wenn es sich für das Institut darum handelt, über die Verhältnisse von Grundbesitzern orientirt zu werden, welche die Hülfe desselben in Anspruch nehmen, genügt es keineswegs, die Sicherheit des Grundstücks allein zu erforschen, es muss vielmehr als ein besonderer Vorzug der Hypothekenbanken gegen die Pfandbrief-Institute hervorgehoben werden, dass sie nicht wie diese verpflichtet sind, jedem Petenten unter allen Umständen Credit zu geben, sondern dass es ihnen freigestellt ist, die Auswahl zu treffen, dass sie also auch die persönlichen Verhältnisse der Darlehensucher in Berücksichtigung ziehen können. Auch in dieser Beziehung sind die Agenten von grosser Wichtigkeit, und wie heutzutage die Versicherungs-Gesellschaften ohne Agenten nicht bestehen können, so können auch die Hypothekenbanken sie nicht entbehren".

Das Project unseres Verfassers will für die Regel, nur unkündbare Pfandbriefe dulden. Diese Tendenz beruht aber bei ihm nicht auf Anerkennung der „selbstständigen Bodenrente", die er unseres Dafürhaltens mit Recht verwirft. Die Versilberung der Pfandbriefe durch die Schuldner soll ganz beseitigt werden. Mit Recht verlangt der Plan gerade für die Geldbeschaffung die Intervention einer Bank, indem S. 61 bemerkt wird:

„Die Grundbesitzer bekommen von der Preussischen Boden-Credit-Actien-Bank stets das baare Geld, nicht die Papiere zur eigenen Versilberung; die geldbedürftigen Grundbesitzer sind gerade die ungeeignetsten Personen, um die Papiere zu versil-

bern, da sie fast immer pressirt sind, Geld zu bekommen, und daher rücksichtslos jede Summe auf den Markt werfen, und zwar in der Regel durch Mittelspersonen, welche ein Interesse haben, ihnen einen möglichst niedrigen Cours zu berechnen. . . ." Bemerkenswerth und im Wesentlichen wahr erscheint uns die Würdigung dessen, was die Börse für den Hypothekarkredit leisten könne. Der Verfasser bemerkt zunächst von den Pfandbriefen seines Institutes, dann vom Pfandbriefhandel des Börse:

Es werden vom Institut nicht unaufhörlich Hypothekenbriefe neu fabricirt und auf den Markt geworfen werden, sondern nur immer einzelne Serien in fest begrenzten Summen zur Zeichnung ausgegeben, unsern zahlreichen Agenten zum Placement überwiesen und stets mit demjenigen Zinsfusse emittirt werden, welcher momentan erforderlich ist, um den Paricours der Hypothekenbriefe zu erzielen. Wenn also z. B. zur Zeit 5 prozentige Hypothekenbriefe ausgegeben werden sollten, so schliesst dies nicht aus, dass wieder $4^1/_2$ prozentige und 4 prozentige Papiere creirt werden, wenn die Zeiten sich gebessert haben. Es ist ein grosser allgemein verbreiteter Irrthum, dass die Börse in der Hypothekenfrage berufen sei, eine Rolle zu spielen, ein Irrthum, welcher bis jetzt zu grossen Fehlern bei Behandlung der Bodencredit-Angelegenheiten geführt und namentlich neuerdings wieder in dem Projecte einer Central-Hypothekenbank culminirt. Es handelt sich bei diesem Projecte nur um die Emittirung sämmtlicher Hypothekenbriefe der bestehenden Institute, weiter hinaus geht der Horizont desselben nicht. Die angeblich offerirten 10 Millionen Grundcapital sind ein Minimum gegen die 5000 Millionen Hypotheken des Norddeutschen Bundes. Dass es nicht allein auf ein hinter der Hypothek liegendes Grundcapital ankommt, geht daraus hervor, dass eine gute Individual-Hypothek selbst heute keine Coursdifferenz zwischen dem Nominal- und dem Kaufswerthe zu erdulden braucht. Es ist also gerade die Börse, die den Preis drückt; denn diese hat keinen andern Gradmesser, als den momentanen Gewinn. Daher werden die Hypothekenbriefe mit den dort beliebten Spielpapieren in einen Rang gestellt und um so mehr leiden, als sie in grosser Masse auf den Markt gebracht werden. Der Grundbesitz wahrlich wird dabei schlecht fahren. Es würde ein solches Unternehmen höchstens eine Zeit lang den Unternehmern einen Gewinn abwerfen, aber für die Dauer ist nicht einmal auf Gewinn dabei zu rechnen, und das Resultat würde im besten Falle sein, dass der Grundbesitz unter die Botmässigkeit einiger Banquiers gestellt wird".

„Die Idee eines Central-Pfandbriefs-Instituts ist aber auch desshalb eine ganz verfehlte, weil es nicht möglich ist, die Pfandbriefe an der Börse in grossen Massen unterzubringen; denn wenn der Kapitalist weiss, dass ein Papier, welches ihm zum Kaufe angeboten wird, die Perspective hat, ganz ohne Rücksicht auf die Nachfrage zu jeder Zeit

in ungemessenen Massen auf den Markt geworfen zu werden, dann weiss er genau, dass dieser Umstand alsbald den Cours drücken muss, dass er also keine Aussicht hat, dasselbe steigen zu sehen. Wie kann aber gar ein Central-Institut, welches natürlich ohne Wahl alles nach einer Schablone an den Markt bringen muss, was ihm von den verschieden gearteten Spezial-Instituten nolens volens oktroirt wird, wie kann ein solches Institut Aussicht gewähren, einen guten Cours zu erzielen. Man denke nur welchen Zustand es herbeiführen würde, wenn mit der Sache Ernst gemacht und die 5000 Mill. Thlr. Hypotheken in rascher Folge in der Form von Hypothekenbriefen emittirt würden. Man erinnere sich, dass in einem Jahrhundert von allen Pfandbrief-Instituten zusammen nur 180 Mill. Thlr. an Pfandbriefen ausgegeben wurden. Hat man denn an dem Beispiele der Berliner Pfandbriefe noch nicht genug? Man denke nur daran, welches Schiksal die 20 M. Preussische Eisenbahn-Anleihe soeben gehabt hat".

„Wenn erst recht viele einzelne Institute entstanden sein werden, und Jedes sich bemühen wird, dem Andern es zuvor zu thun und auf seine Weise und in seinem Kreise nach Kräften zu wirken, dann werden bessere Erfolge erzielt werden, als durch Ertheilung eines Monopols an ein einzelnes Central-Institut".

Ein untergeordnetes Gewicht legt der Verfasser auf die Depositalfähigkeit der Pfandbriefe, worüber der Bericht der Enquête-Commission des norddeutschen Bundes „klassische Aufklärung" gegeben habe. Wichtiger erscheint ihm die Lombardfähigkeit der Pfandbriefe bei der preuss. Bank, ferner der Attest eines Staatskommissärs auf dem Pfandbriefe über die wirkliche statutenmässige Deckung durch Hypotheken, „da die Liebhaber der Pfandbriefe nun einmal von keinerlei Bedenken über die Sicherheit ihrer Vermögensanlage gepeinigt sein wollen", — endlich die vollkommene Freiheit der Normirung des Zinsfusses der Hypothekenbriefe.

Der Verfasser spricht sich gegen Schmälerung des Verhältnisses der Pfandbriefsumme zum Grundkapital über das Zehnfache hinaus entschieden aus, dessgleichen gegen die Erweiterung der jezigen Grenzen des beleihbaren Hypothekarwerthes, weil diese Ausdehnung mit der Sicherheit der Briefe die Nachfrage nach diesen, also den Hypothekarkredit des soliden Grundbesizers beeinträchtigen würde. Ein viel wichtigerer Dienst einer Bodencreditbank sei: die gute Ausbildung der bankmässigen Bonitirung, die Sicherung der regelmässigen Zinszahlung, überhaupt die ausgleichende Vermittlung (und blosse Vermittlung) zwischen Privatgläubiger und Privatschuldner. Leztere Ansicht zieht sich durch die ganze Schrift und stüzt sich auf die Thatsache, dass von mehreren Milliarden Thalern Grundschulden des nordd. Bundes bisher nur sehr wenig (180 Mill. Thlr.) in Pfandbriefen ver-

mittelt gewesen sei. Der Verfasser beruft sich hiefür auch auf das Ergebniss der nordd. Enquête, indem er sagt:

„Als Beleg für die von mir bereits vor Jahr und Tag in dem Prospect der Preussischen Boden-Credit-Aktien-Bank ausgesprochene Behauptung, dass die Individual-Hypothek eine überwiegende Bedeutung für den Bodencredit auch künftig behalten werde, kann ich heute den Bericht der Commission des Norddeutschen Bundes über die Enquête in Betreff des Hypotheken-Bankwesens anführen, wo es heisst: „Jedenfalls ist mit Sicherheit anzunehmen, dass auch in Zukunft die Individual-Hypothek das bei weitem überwiegende Medium der Creditgewährung auf Grundbesiz bleiben wird," ferner den Ausspruch des Herrn Vorsizenden der Verhandlungen derselben Enquête: „Es ist gewiss ein richtiger Gedanke, dass die wesentlichste Hülfe für den Grundbesiz bei der Individual-Hypothek gesucht werden muss etc.", eine Ansicht, zu welcher der Herr Vorsizende sich sichtlich erst im Laufe der Verhandlungen bekehrt hat, und zwar namentlich durch die faktischen Mittheilungen des Herrn Dr. Noltenius aus Bremen und des Herrn Hirsekorn aus Hamburg, welcher leztere Herr unter anderen anführt, dass in seinem eigenen frühern Geschäfte der jährliche Umsaz von Hypotheken ca. 8 Millionen betrug, während etwa 120 bis 130 Makler sich an dem einen Orte mit dem gleichen Geschäfte befassten und ausserdem 4 Banken dafür existirten, die eigentlich reine Hypothekenbanken sind, ohne gerade den Namen zu führen. Derselbe Herr sagt: „Das Publikum, dem diese Sachkenntniss (über die Sicherheit von Hypotheken) abgeht, ersezt sie durch das Vertrauen, welches es dem erfahrenen und redlichen Vermittler zollt."

Der Verfasser verspricht ferner den variabeln Zinsfuss für Hypothekardarlehen und Pfandbriefe zu versuchen, um es zu vermeiden, dass künftig der Kapitalist vom Grundbesizer desshalb sich zurückziehe, weil ersterer mit der dauernden festen Anlage die Chancen guter Zinsconjuncturen verliere. Eine eingehendere Behandlung dieses Punktes hätten wir gerne gelesen.

Ueber die viel besprochenen Hypothekentilgungskassen, deren Ausführung noch in den Windeln liegt, sagt unser Autor:

„Was ist denn die Hypotheken-Tilgung? Sie ist nichts weiter als Amortisirung und zwar nicht nur zum Nuzen des Schuldners, sondern eben auch zur Sicherheit des Gläubigers. Es ist ja ganz klar, die Beschaffung von Hypotheken zur ersten Stelle, also der durch Pfandbriefe zu deckende locus, ist gar nicht das punctum saliens der Hypothekennoth, sondern die Anschaffung der lezten Hypotheken ist die eigentliche wunde Stelle bei der Sache. Diese wird von allen den geehrten Herren immer mit der Redensart abgethan: Ja, das ist unberechtigter Credit, oder, das ist Personal-Credit, was Du forderst. Es wird wohl dem Geldsuchenden ziemlich gleichgültig sein,

mit welchem schlagenden oder vielmehr niederschlagenden Grunde man ihn abspeist. Ich aber meine, dass es widersinnig ist, von einem Grundbesizer zu verlangen, er solle bei Geldverlegenheiten den unberechtigten (was ist unberechtigt?) locus seines Grundstückes nicht belasten, sondern lieber sich in Wechselverbindlichkeiten stürzen, und dass es eben so widersinnig ist, dem Gläubiger zuzumuthen, er solle ein Pfandobjekt von meinetwegen zweifelhafter Sicherheit gegen Ausstellung eines Wechsels in der Aussicht unberücksichtigt lassen, dass ein Anderer, Vorsichtigerer, ihm dabei zuvorkommt, seine Ansprüche in das Hypothekenbuch eintragen zu lassen.

Man spricht immer von der Nothwendigkeit der Amortisation bei den Pfandbriefen, aber man vergisst, dass sie weit wichtiger ist bei den zur lezten Stelle eingetragenen Forderungen, und dass dafür nichts geschieht. Die preussische Boden-Credit-Actien-Bank wird es sich zur Aufgabe machen, diese Amortisation durch Errichtung von Tilgungskassen in das Publikum einzuführen, und es ist leicht zu erkennen, dass darin ein grosser Hebel für den Boden-Credit liegt. Denn wenn dem Kapitalisten durch eine starke Amortisation gewissermassen ein Reservefonds für seine an sich nicht mehr ganz sichere und durch den Realwerth nicht unbedingt gedeckte Forderung angesammelt wird, so wird er natürlich sehr viel eher bewogen werden, sein Geld herzugeben, als ohne einen solchen Rückhalt. Der Kapitalist wird aber deshalb doch keine Neigung haben, sich von dem Schuldner das Geld in kleinen Portionen zurückzahlen zu lassen. Daher tritt die Tilgungskasse als natürliche Vermittelung ein. Die Tilgungs-Rate dient auf der einen Seite dem Gläubiger als Sicherheit, auf der andern aber wächst sie dem Tilgenden zu und wenn er 15 Jahre lang Zinsen und Tilgungs-Rate regelmässig gezahlt hat, so ist er von der Schuld befreit. Es wird bei der preussischen Boden-Credit-Actien-Bank die Einrichtung getroffen werden, dass die Tilgungs-Raten zu billigen Procenten, also zu 4 und 3 Prozent unter die Tilgenden hypothekarisch ausgethan werden, eine Massregel, welche mit der Zeit auch dazu verhelfen wird, den Boden-Credit zu verbessern."

Wir gedachten der Schrift gerne ausführlich, weil sie mit dem Auge des Praktikers, mit gesundem Urtheil und Kenntniss der Litteratur fast alle Seiten der in Norddeutschland seit einigen Jahren viel erörterten und überall sehr praktischen Bodenkreditfrage berührt.

Der Entwurf eines Gesezes für den norddeutschen Bund, betreffend das Urheberrecht an Werken der Literatur und der Kunst, an geographischen, naturwissenschaftlichen, architektonischen und ähnlichen Abbildungen, sowie an photographischen Aufnahmen nach der Natur, welcher bei den Organen des norddeutschen Bundes eingebracht ist, schliesst sich in seinen 87 Ar-